



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901.597.078-4	
3. Representante legal de la persona jurídica Miguel Antonio Hernández Cano		4. Identificación del representante legal 79.456.301	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023146
6. Dirección Carrera 110 # 64 D - 56		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mhconstrucciones.dis@gmail.com / glorita2504@gmail.com	
		8. Teléfono 314 442 44 09	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8/ APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 70 A # 91 - 11		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria CL 70 A # 91 - 11	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-4-23-1230	Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 130.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 400.12	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 400.12		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0065EDDM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-402541	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 395.662.802		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 29-Dec-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1232	Fecha 14-Aug-2023	Notaría 76
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230244	FECHA 22 NOV 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 14 DIC 2023	
M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S. R.L. Miguel Antonio Hernández Cano Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: <u>M.H Construcciones y Diseños SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>MULTIFAMILIAR Florida Blanca P.H.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se entre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Radicación completa.
35 Folios + 2 Planos.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento

Fecha de verificación:

22 NOV - 2023

Firma del profesional:

C.C: 1019132150

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre:

Firma:

C.C:



GLORIA MARIA VELOZA GARZON - ABOGADA - AV. CL 72 82-26 OFICINA 201

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL

MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.456.301 expedida en Bogotá, D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca- Colombia, en calidad de Representante Legal de la sociedad **M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.**, identificada con **NIT 901.597.078-4**, manifiesto por medio de este escrito que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **GLORIA MARÍA VELOZA GARZÓN**, abogada en ejercicio colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 51.555.816 expedida en Bogotá y con Tarjeta profesional 254965 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,

MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO
C.C. No. 79.456.301 exp. en Bogotá D.C.
En calidad de Representante Legal de la sociedad:
M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.
NIT: 901.597.078-4
Teléfono: 3144424409
Dir.: Carrera 110 # 64 D - 56
Email: mhconstrucciones.dis@gmail.com

Acepto,

GLORIA MARIA VELOZA GARZON
C.C. No. 51.555.816 de Bogotá
T.P. No 254.965 del C.S. de la Judicatura
Email: glorita2504@gmail.com

NOTARÍA 67
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante mí NAYLA INDULADY CARVAJAL BARRETO NOTARIA 67 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

HERNANDEZ CANO MIGUEL ANTONIO
Identificado(a) con C.C. 79456301 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2023-10-31 13:01:30

Cod. Verificación: kje6b

X
FIRMA

NAYLA INDULADY CARVAJAL BARRETO
NOTARIA 67 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010617483788522

Nro Matrícula: 50C-402541

Pagina 1 TURNO: 2023-694442

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 01:30:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 19-07-1977 RADICACIÓN: 1977-49846 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-07-1977
CODIGO CATASTRAL: **AAA0065EDDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 7 DE LA MANZANA 25 DE LA URBANIZACION FLORIDA BLANCA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 203.13 VC Y LINDA: NORTE EN 6.50 MTS CON LA CALLE 70A DE LA NOMANCLATURA URBANA DE BOGOTA, SUR, EN 6.50 MTS CON EL LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE; EN 20.00 MTS CON EL LOTE N. 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION Y OCCIDENTE EN 20.00 MTS CON EL LOTE N. 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 70A 91 11 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 6142

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6481 del 01-12-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION FLORIDA BLANCA LTDA

A: **GACHARNA JUAN BAUTISTA**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-01-2009 Radicación: 2009-1225

Doc: ESCRITURA 4757 del 10-12-2008 NOTARIA 28 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$77,502,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010617483788522

Nro Matrícula: 50C-402541

Pagina 2 TURNO: 2023-694442

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 01:30:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAUTISTA GACHARNA JUAN	CC# 17071088	
A: DIAZ DE GACHARNA ROSALBA	CC# 20336784	X 50%
A: GACHARNA DIAZ JOSE ALFREDO	CC# 79396063	X 10%
A: GACHARNA DIAZ JUAN FRANCISCO	CC# 79522188	X 10%
A: GACHARNA DIAZ MARIA LILIA	CC# 39530063	X 10%
A: GACHARNA DIAZ NUBIA CENET	CC# 39527130	X 10%
A: GACHARNA DIAZ ROSA ALBA	CC# 39544467	X 10%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-48681

Doc: OFICIO 0595 del 15-06-2016 JUZGADO 041 PENAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS MUNICIPIAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA 236 LOCAL	
A: GACHARNA DIAZ JOSE ALFREDO	CC# 79396063

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-2017 Radicación: 2017-78003

Doc: ESCRITURA 3366 del 09-08-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE GACHARNA ROSALBA	CC# 20336784
A: GACHARNA DIAZ JOSE ALFREDO	CC# 79396063 X
A: GACHARNA DIAZ JUAN FRANCISCO	CC# 79522188 X
A: GACHARNA DIAZ MARIA LILIA	CC# 39530063 X
A: GACHARNA DIAZ NUBIA CENET	CC# 39527130 X
A: GACHARNA DIAZ ROSA ALBA	CC# 39544467 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2019 Radicación: 2019-44292

Doc: OFICIO 9675 del 24-05-2019 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GACHARNA DIAZ JOSE ALFREDO	CC# 79396063 X
-------------------------------	----------------



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010617483788522

Nro Matrícula: 50C-402541

Pagina 3 TURNO: 2023-694442

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 01:30:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-2022 Radicación: 2022-59281

Doc: ESCRITURA 1447 del 06-06-2022 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$329,098,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GACHARNA DIAZ JOSE ALFREDO

CC# 79396063

DE: GACHARNA DIAZ JUAN FRANCISCO

CC# 79522188

DE: GACHARNA DIAZ MARIA LILIA

CC# 39530065

DE: GACHARNA DIAZ NUBIA CENET

CC# 39527130

DE: GACHARNA DIAZ ROSA ALBA

CC# 39544467

A: M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.

NIT# 9015970784X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-08-2023 Radicación: 2023-70714

Doc: ESCRITURA 1232 del 14-08-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.

NIT# 9015970784X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 2194159APARTAMENTO 201

7 -> 2194160APARTAMENTO 202

7 -> 2194161APARTAMENTO 301

7 -> 2194162APARTAMENTO 302

7 -> 2194163APARTAMENTO 401

7 -> 2194164APARTAMENTO 402

7 -> 2194165APARTAMENTO 501

7 -> 2194166APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 04-06-1998



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231010617483788522

Nro Matrícula: 50C-402541

Pagina 4 TURNO: 2023-694442

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 01:30:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE SEGUN RIP 2.CDG.GVA.AUXDEL9

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-694442

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE
DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR
FLORIDA BLANCA P.H.", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA
NÚMERO 91 - 11 de la Calle 70 A -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO ✓

C.C. No. 79.456.301 exp. en Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ✓

M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.

NIT.: 901.597.078-4

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.456.301 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., identificada con NIT 901.597.078-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de Mayo de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02842036 del Libro XI, y matrícula mercantil número 3532596 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----
 Con la siguiente nomenclatura: Calle 70 A # 91 - 11, APTO XXX -----
 ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
 ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
 Esta área de se descompone así: -----
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Veintinueve punto sesenta y cinco metros cuadrados (29.65 m²). -----
 COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: Diez punto setenta y cuatro por ciento (10.74%) -----
 LINDEROS: **POR EL NORTE:** En línea quebrada con longitud de Seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts) colindando con ducto central, parte de las escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y parte del apartamento XXX. -----
POR EL SUR: En línea recta con longitud de seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts) con el aislamiento posterior contra el lote veinticuatro (24) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL ORIENTE: En línea quebrada con longitud de cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 mts) con lote ocho (8) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL OCCIDENTE: En línea recta con longitud de cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 mts) con lote seis (6) de la misma manzana y urbanización. -----
NADIR: Con los parqueaderos y zonas comunes. -----
CENIT: Con el apartamento XXX. -----
DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, baño y balcón. Adicionalmente a lo anterior, parqueadero comunal ubicado en el primer piso. -----

“MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (1.232) DE FECHA CATORCE (14) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.”, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha por JOSÉ ALFREDO GACHARNÁ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.396.063, JUAN FRANCISCO GACHARNÁ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.522.188, MARÍA LILIA GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.530.063, NUBIA CENET GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.527.130, y ROSA ALBA GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.544.467, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-402541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0065EDDM, otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO SIETE (7) DE LA MANZANA VEINTICINCO (25) DE LA URBANIZACIÓN FLORIDA BLANCA, ubicado en la calle

70 A No. 91-11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial de 203.13 VC equivalentes a 130.00 32 mts² y el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En 6.50 metros con la calle 70 A de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----
POR EL SUR: En 6.50 metros con el lote No. 24 de la misma manzana y urbanización.
POR EL ORIENTE: En 20.00 metros con el lote No. 8 de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL OCCIDENTE: En 20.00 metros con el lote No. 6 de la misma manzana y urbanización. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-402541, y la cédula catastral número EGR 70 90 36. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (1447) de fecha seis (06) de junio del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-402541. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (1.232) DE FECHA CATORCE (14) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-402541.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglobo de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor

y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-4-23-1230, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria diez (10) de Julio de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-4-23-1230, de fecha ejecutoría 10 de Julio de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 70 A # 91 - 11, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-402541

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). – OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO
C.C. No. 79.456.301 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.
NIT.: 901.597.078-4
Dirección de Notificación: Carrera 110 # 64 D - 56

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:
DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE DOS
MIL VEINTITRÉS (2023). –OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.456.301 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., identificada con NIT 901.597.078-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de Mayo de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02842036 del Libro XI, y matrícula mercantil número 3532596 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.456.301 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., identificada con NIT 901.597.078-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de Mayo de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02842036 del Libro XI, y matrícula mercantil número 3532596 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominarán EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte de MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H., la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED]. **LINDEROS:** **NORTE:** En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con ducto central, parte de las escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y parte del apartamento [REDACTED]. **SUR:** En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), con el aislamiento posterior contra el lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y

urbanización. -----

ORIENTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), con lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización.

OCCIDENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), con lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización. -----

NADIR: Con los parqueaderos y zonas comunes [REDACTED]. -----

CENIT: Con el Apartamento [REDACTED]. -----

DEPENDENCIAS: En el [REDACTED] piso: Sala, comedor, cocina, ropas, baño, dos alcobas y balcón. Adicionalmente a lo anterior, parqueadero comunal ubicado en el primer piso. -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha por JOSÉ ALFREDO GACHARNÁ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.396.063, JUAN FRANCISCO GACHARNÁ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.522.188, MARÍA LILIA GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.530.063, NUBIA CENET GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.527.130, y ROSA ALBA GACHARNÁ DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.544.467, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-402541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0065EDDM, otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO SIETE (7) DE LA MANZANA VEINTICINCO (25) DE LA URBANIZACIÓN FLORIDA BLANCA, ubicado en la calle 70 A No. 91-11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con una extensión superficial de 203.13 VC equivalentes a 130.00 32 mts² y el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En 6.50 metros con la calle 70 A de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

POR EL SUR: En 6.50 metros con el lote No. 24 de la misma manzana y urbanización.

POR EL ORIENTE: En 20.00 metros con el lote No. 8 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En 20.00 metros con el lote No. 6 de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-402541, y la cédula catastral número EGR 70 90 36. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí. -----

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, los promitentes Vendedores se obligan frente

al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1°**. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2°**. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 3**: El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Art. 10 ley 66 de 1968*. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 4**: Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

Sexta. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. -----

Séptima. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

Octava. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. “Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año”. -----

Novena. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija

para el día [redacted] ([redacted]) de [redacted] de 2022 en la Notaria [redacted] del Círculo de Bogotá a las [redacted] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

Décima. - **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.** - En caso de incumplimiento por alguna de las partes **COMPRADOR** o **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el que incumpliere pagará al otro la suma de [redacted] PESOS M/CTE (\$ [redacted]). -----

Undécima. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato. -----

Duodécima. - **GASTOS.** - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por **AMBAS PARTES POR IGUAL**, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

Décima Tercera -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. -----

Décima Cuarta Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.*

Décima Quinta. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [redacted] otorgado con fecha [redacted], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución No. 11001-4-23-1230 de fecha ejecutoría 10 de Julio de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [redacted] ([redacted]) días del mes de [redacted] de [redacted], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

MIGUEL ANTONIO HERNÁNDEZ CANO
C.C. No. 79.456.301 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.
NIT.: 901.597.078-4
Dirección de Notificación: Carrera 110 # 64 D - 56

El Prometiente Comprador,

Nombre: _____
 C.C No. _____ De _____
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:
ACT. ECONOMICA:
 Email:
 Cel.:



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: Calle 70 A # 91 - 11
 CONSTRUCTORA: M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 17/11/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes, dados, vigas y muros de contención en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Porticos en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
ladrillo tipo santafé sobre toda la fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
Bloque # 4 en arcilla en todas las divisiones interiores.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros pañetados, estucados y con tres manos de pintura de primera calidad

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____



2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica color blanco con betas beige, de 40 x 40 cm marca cerámica ITALIA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa maciza.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto reforzado, enchapadas en cerámica, y baranda metálica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

Con citofonía

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

Puerta Parquadero a la calle

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

3.6. GIMNASIO

 SI NO

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closet a la medida en MDF con puertas corredizas color café

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas de 3,5 cm de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.2. HALL'S Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.3. HABITACIONES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.4. COCINAS Enchapados en cerámica

4.2.5. PATIOS Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.2. HABITACIONES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.3. COCINAS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.4. PATIOS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO


4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

CONTRATA URBANA No. 4 - BOGOTÁ D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-23-1230

Expedida: 30-ene-2023 - Ejecutoriada: 07-feb-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: **26-jun.-2023** FECHA DE EJECUTORIA: **10 JUL 2023**

NO. DE RADICACIÓN: **11001-4-22-2782** PÁGINA: **1**

RADICACIÓN: **21-nov.-2022** DEBIDA FORMA: **30-nov.-2022**

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 70 A 91 11 (ACTUAL) - Cmp. AAA0065EDDM - Matrícula Inmobiliaria: 50C402541 de la localidad 10 de Engativá - PARA LA MODIFICACIÓN EN LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN APROBADA Y AMPLIACIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN DE PUNTO FIJO, QUEDANDO ASÍ: UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: M.H. CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S. NIT. 901597078-4 Representante legal: HERNÁNDEZ CAÑO MIGUEL ANTONIO CC. 79456301. Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER (Identificación: 80026599, Matrícula: A25022003-80026599) Urbanización: FLORIDA BLANCA, Manzana: 25 Lote(s): 7, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

f.1 POT- DECRETO 190/2004 a. UPZ No. 30 (Boyaca Real) b. SECTOR NORMATIVO: 11 c. USOS: III d. EDIFIC.: A

e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA

g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA

i.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No i.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustre 500

2. ANTECEDENTES

Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Trámite
RES 11001-2-18-0443	18-2-2435	5/03/2019	26/03/2019	26/03/2021	Licencia de Construcción
RES 11001-4-22-0006	11001-4-21-2339	7/01/2022	3/02/2022	26/12/2022	Prórroga de Licencia de Construcción
RES 11001-4-23-0173	11001-4-22-3070	30/01/2023	7/02/2023	7/02/2025	Revalidación Licencia

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **MULTIFAMILIAR FLORIDA BLANCA P.H.** 3.2 Cat: III

3.3 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS	Demanda: C
			PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS	Bicicletas: 0
Vivienda Multifamiliar	Sin Escala	8	2 0	Carg-Des: 0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	8	2 0	Depositos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL	
LOTE	130,00	0,00	0,00	36,46	36,46	0,00	363,66	0,00	400,12	
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	73,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	326,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	400,12	0,00	0,00	36,46	36,46	0,00	363,66	0,00	400,12	
LIBRE PRIMER PISO	56,30									
					TOTAL INTERVENIDO		GESTION ANTERIOR		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	
					36,46		363,66		0,00	
					363,66		menos AREA DISMINUIDA:		0,00	
					TOTAL CONSTRUIDO		AREA DEMOLICIÓN:		0,00	
					400,12					

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	14,76
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION	0,56
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2,02

5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	94,82	31,14
SERVICIOS COMUNALES	15,71	5,16
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0

5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

b. AISLAMIENTO: MTS. NIVEL

POSTERIOR	4,00	0,00
POZO DE LUZ	1,76 X 0,72	0,00

5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

5.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACION	Placa Aligerada
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRET
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última
GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo
ELEM. NO ESTRUCTURALES	
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	SI
MODAL	No
OTROS	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (4) / Memorial Revisor Externo (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia.

Area y linderos del predio según lo aprobado en gestión anterior. Los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, reemplazan y sustituyen en su totalidad los planos aprobados en gestión anterior. El proyecto plantea duplicador de estacionamientos, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. No es exigible el pago por efecto plusvalía en virtud de lo consagrado en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320002951 del 20-jun-23 (\$11.995.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Aro. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica: Sandra Menoz, T.P. No 202-450 CSJ

Vo. Bo. Ingeniería: Julián Sánchez, T.P. No 25202-091930CND

Vo. Bo. Prof responsable: Angela Leon, T.P. No 20162015-101611

Vo. Bo. Director: [Firma]

FIRMA CURADOR: [Firma]

Curador Urbano Mauro Baquero Castro



CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-2782		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
21-nov.-2022	30-nov.-2022	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2010, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforma con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra; o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.